

600. 52, 3284, Kellermeyer

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: BV Stieghorst

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 16.03.2023

Fragestellung:

Rückmeldung zum aktuellen Stand der in einer öffentlichen Sitzung vorgetragenen Beschwerde einer Bürgerin hinsichtlich der Errichtung von Einfriedungen bzw. Gestaltung der Vorgärten im Bereich des Neubaugebietes am Bachweg

Antwort:

Das Neubaugebiet am Bachweg liegt im Geltungsbereich der 6. Änderung des seit dem 28.06.2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes III/Ub2.2- Bollstraße, der zu Einfriedungen bzw. zur Gestaltung der Vorgärten Gestaltungsvorschriften festsetzt.

Gemäß § 58 Abs. 2 BauO NRW ist die Bauaufsichtsbehörde für die Überwachung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen zuständig; sie hat in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Nach § 58 Abs. 1 BauO NRW gelten die der Bauaufsichtsbehörde obliegenden Aufgaben als solche der Gefahrenabwehr. Die Bauaufsichtsbehörde ist jedoch nicht grundsätzlich zum Einschreiten verpflichtet (Boeddinghaus u.a., Kommentar zur BauO NRW, § 61, Rn.133).

Für eine sachgerechte Ausübung des Ermessens sind die für und gegen ein Einschreiten sprechenden Gründe zu ermitteln und zu bewerten. Es ist zu prüfen, inwieweit eine Gefahrensituation vorliegt und ob Nachbarn durch die baulichen Anlagen (hier Einfriedungen) in ihren Rechten betroffen sind; auch der Grundsatz der Gleichbehandlung ist zu beachten. Das Ermessen reduziert sich nur dann auf Null, wenn eine unzumutbare Betroffenheit der Nachbarn vorliegt oder eine Gefahr von der baulichen Anlage ausgeht.

Von einer unzumutbaren Betroffenheit ist regelmäßig dann auszugehen, wenn gegen eine Rechtsvorschrift verstoßen wird, die dem Schutz besonderer Rechtsgüter des Nachbarn gilt. Beispielsweise nimmt das OVG im Fall von Verstößen gegen das Abstandsflächenrecht eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften an.

Das ist aber hier gerade nicht der Fall:

Es handelt sich ausschließlich um einen Verstoß gegen gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplanes, nämlich die grenzständige Errichtung von Sichtschutzzäunen mit einer max. Höhe von 2,00 m anstelle der festgesetzten Höhe von 0,80 m. Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 7a BauO NRW sind Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,00 m genehmigungsfrei. Sie lösen zudem gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW keine Abstandsflächen aus.

Ein Verstoß gegen abstandsflächenrechtliche Vorschriften liegt somit nicht vor. Auch ist keine Gefahr für Leib und Leben anzunehmen. Unzumutbare Folgen für den Nachbarn, die den Ermessensspielraum einschränken könnten, sind nicht erkennbar.

Ein Einschreiten durch die Bauaufsichtsbehörde ist daher derzeit nicht geboten.

Es bleibt jedoch vorbehalten, die o.g. gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/Ub2.2, 6.Ä durchzusetzen.

gez. Kellermeyer